

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site <https://doc-datafoncier.cerema.fr/>, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées...), le lecteur est invité à consulter le site <https://datafoncier.cerema.fr>

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 role

1.0.1 Description

1.0.2 Fiabilité - Limite

1.0.3 Construction

1 rôle

1.0.1 Description

Code définissant le "rôle" qu'a joué le vendeur ou l'acheteur pour la mutation.

La notion de "rôle" vient en complément de la typologie des propriétaires ([codtyppro](#)) et doit permettre de repérer un mode d'intervention de l'acheteur ou du vendeur sur les marchés fonciers et immobiliers qui pourrait s'apparenter à une catégories d'acteurs spécifique.

Le rôle se base uniquement sur des informations liées à la mutation en elle-même (évolution des biens, articles CGI, etc.) tandis que la typologie de propriétaires se base uniquement sur les informations liées au propriétaire. Autrement dit, une même personne morale peut avoir plusieurs rôles dans DV3F.

1.0.2 Fiabilité - Limite

En tant que telle, cette variable ne permet pas de repérer la catégorie d'un propriétaire. Par contre, si un acheteur ou un vendeur apparaît dans plusieurs mutations avec des rôles similaires, il devient possible de faire ressortir ses activités qui viendront ou non corroborer les informations issues de la typologie des propriétaires.

Dans la table `acheteur_vendeur`, les rôles joués par chaque propriétaire sont comptabilisés dans les variables `nbroleoa`, `nbroleor`, `nbroleop`, `nbroleos`, `nbroleon`, `nbrolena` et `nbrolenf`.

Par exemple, un propriétaire dont la valeur de `nbroleop` est 10 correspond à un propriétaire identifié avec un rôle d'organisme promoteur dans 10 mutations. Il est donc très vraisemblable que ce propriétaire ait une activité de promoteur.

Pour aller plus loin dans le dénombrement et avoir une vision plus large des rôles joués par un acteur, il est possible aussi de sommer ces décomptes en regroupant selon la variable `identite`.

1.0.3 Construction

La méthode de détermination du rôle est basée sur les critères suivants :

Rôle dans la mutation	Méthode de détermination

Organisme aménageur	vendeur : l'une des parcelles vendues est apparue sous le vendeur ; acheteur : l'une des parcelles vendues est disparue sous l'acheteur
Organisme de réhabilitation	vendeur : le code CGI '1594FQB' est présent pour la mutation
Organisme de promotion	vendeur : il s'agit d'une mutation de type VEFA ou d'une vente d'un local neuf apparu sous le vendeur
Organisme de logement social	vendeur : le code CGI '296-1-a- 2' ou '296-1-b-2' est présent pour la mutation; acheteur : le code CGI '1594H' est présent pour la mutation
SAFER	acheteur : le code CGI '1594FQG' est présent pour la mutation
Structure agricole ou agriculteur	acheteur : le code CGI '1594FQE', '1594FQE I', '1594FQE II' ou '1594FQD' est présent pour la mutation
Structure forestière	acheteur : le code CGI '1137' est présent pour la mutation

Pour une mutation, un acheteur ou un vendeur se voit attribuer un rôle unique. Même si elle reste très marginale, une priorisation a été établie pour des propriétaires qui endossent plusieurs rôles pour une même mutation : en premier Or puis Os, Op, On, Oa, Na, Nf.